

Wrocław, 12 listopada 2010 roku

WK.60/427/K-84/10

**Pan
Zenon Gali
Burmistrz Miasta i Gminy Sobótka**

**ul. Rynek 1
55 - 050 Sobótka**

Regionalna Izba Obrachunkowa działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 ze zm.) przeprowadziła w okresie od 8 do 15 września 2010 roku kontrolę doraźną w zakresie gospodarki mieniem, w tym sprzedaży działek dokonanych na podstawie przetargu z 27 października 2008 roku.

Szczegółowe ustalenia kontroli zawiera protokół podpisany bez zastrzeżeń 15 września 2010 roku przez Burmistrza i Skarbnika Miasta i Gminy Sobótka.

Przeprowadzona kontrola wykazała, że ogłoszenie o ustnym, publicznym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o łącznej powierzchni 2,2449 ha, oznaczonej jako działki nr 3/2, 5/2, 6/2, 7/2 AM-29, położone w Sobótce przy ul. B. Chrobrego, zamieszczono w prasie lokalnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W myśl art. 38 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 ze zm.), ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. W tym zakresie w dokumentacji przedłożonej kontrolującym nie było informacji o opublikowaniu ogłoszenia o przetargu poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

W protokole z przeprowadzonego w dniu 27 października 2008 roku, przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, komisja przetargowa stwierdziła, że zwycięzcą przetargu zostali na współwłasność: osoba fizyczna oraz spółka ARA z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Wymienione podmioty, jako jedyni startujący w przetargu, zaoferowały najwyższą cenę za nieruchomość, w wysokości 1.732.400,00 zł brutto. Do dnia 31 marca 2010 roku ww. oferenci wpłacili na konto Urzędu Miasta i Gminy w Sobótce jedynie kwotę 270.000,00 zł. Pozostałą część wylicytowanej kwoty w wysokości 1.462.400,00 zł, wpłaciła spółka z o.o. „G” z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim (24.12.2009 r. - 400.000 zł; 30.03.2010 r. - 1.011.000 zł i 31.03.2010 r. - 51.400 zł.).

Umowa sprzedaży nieruchomości (Akt notarialny Rep. A nr 2306/2010) położonej w Sobótce przy ul. B. Chrobrego, została zawarta w dniu 31 marca 2010 roku ze spółką z o.o. „G” z Ostrowa Wielkopolskiego, która nie brała udziału w postępowaniu przetargowym dot. sprzedaży nieruchomości niezabudowanej o łącznej pow. 2,2449 ha, oznaczonej jako działki nr 3/2, 5/2, 6/2, 7/2 AM-29, położonej w Sobótce przy ul. B. Chrobrego oraz nie była wymieniona w protokole z przeprowadzonego w dniu 27 października 2008 r. przetargu nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Tymczasem zgodnie z przepisami art. 28 ust.1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu, a protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.

Sprzedaż nieruchomości położonej w granicach działek: 3/2, 5/2, 6/2 i 7/2 w obrębie Sobótka, która nastąpiła 31 marca 2010 roku, ujęto w urzędzeniach księgowych na koncie 011 „Środki trwałe” dopiero 9 sierpnia 2010 roku. Tymczasem jak wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.), do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przedstawiając powyższe Panu Burmistrzowi Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie skutecznych działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień szczegółowo opisanych w protokole kontroli oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości, między innymi poprzez realizację następujących wniosków:

1. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), w szczególności :
 - a) art. 38 ust. 2 ustawy, w zakresie obowiązku wywieszania ogłoszenia o siedzibie właściwego urzędu,
 - b) art. 28 ust. 1 i 3 ustawy, z którego wynika, że sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu, a protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.
2. Ujmowanie sprzedaży nieruchomości w urzędzeniach księgowych na koncie 011 „Środki trwałe” w okresach sprawozdawczych, w których nastąpiło ich zbycie, stosownie do treści art. 20 ust. 1 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.).

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan

Janusz Kozyrski

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sobótce